



IMMOBILIEN

Dies ist ein geeigneter Ort, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen kurz aber wirksam zu beschreiben.

Immobilienweise sagen anhaltenden Boom voraus

Mieten und Kaufen wird weiterhin teurer. In Berlin ist mit einem signifikanten Preisanstieg zu rechnen. Auch im "Speckgürtel" von Berlin ist eine Aufwärtsspirale zu beobachten. Vergleicht man die 7 A-Städte, ist zu beobachten, dass das Umland zwar mit einer Ausgleichsbewegung reagiert, angrenzende Gemeinden liegen aber auch schon bei 80% des Berliner Mittelwerts. Teltow, Dallgow-Döberitz und Falkensee zählen dazu. Das Mietniveau der anderen angrenzenden Gemeinden liegt bei 72,9% des Berliner Mittels. Zwischendrin finden sich aber immer noch gut bezahlbare Grundstücke.

Immobilienblase oder erwartete Entwicklung?

Auch wenn die Bundesbank warnt: "Die Immobilienpreise in einigen Städten seien zu hoch", scheint Berlin sich aber nicht in einer Blase zu befinden. Die Kreditrichtlinien der Banken wurden 2018 gelockert. Der Trend zur Immobilie hält auch in Berlin und Umgebung weiter an. So entfallen fast 3/4 aller Verschuldungen privater Haushalte auf Wohnungsbaukredite. Seit 2016 gibt es in diesem Bereich einen leichten Anstieg. Die übertriebene Entwicklung, wie wir Sie aus Spanien und Irland während der Boom-Phase beobachten konnten, ist bei der Kreditvergabe nicht zu erkennen. Die Gefahr bei einer Immobilienblase besteht insbesondere darin, das z.B. aufgrund steigender Zinsen, die Preise einbrechen. Die Deutschen finanzieren Ihre Häuser weiter recht konservativ und auch Eigenkapital wird reichlich eingebracht.

Kaufen oder nicht kaufen?

Der durchschnittliche Berliner Kaufpreis liegt bei nur 3.400,- € / m². Im Vergleich zu den anderen A-Städten (Stuttgart, Hamburg, München, Frankfurt a.M., Köln und Düsseldorf) bewegt sich der durchschnittliche Immobilienpreis in Berlin im unteren Bereich. Anleger mit hohem Eigenkapital wissen, dass dies gute Voraussetzungen für den Kauf sind. Insbesondere in Berlin und dem Berliner Umland mit den eher noch niedrigen Preisen scheinen sich Anlage Immobilien besonders zu lohnen. Der Wirtschaftswachstum, soll laut den Wirtschaftsweisen, nur bei maximal 1% in Deutschland liegen. Die Bauindustrie bleibt davon weitgehend unbetroffen.

Aus diesen Gründen hat unser Immobilienbrief den Schwerpunkt Kapitalanlage. Für Ihre Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

ADORABLE Immobilien Berlin GmbH
Thrasoltstr. 3, 10585 Berlin
info@adorable-immobilien.de
www.adorable-immobilien.de
030-3478 1980



BAUGRUPPEN

Hier möchten wir Ihnen unsere Baugruppen vorstellen. Bei weiteren Fragen zu Baugruppen wenden Sie sich bitte direkt an uns.

ADORABLE Immobilien Berlin initiiert 2 neue Baugruppen.

Auf bereits sicheren Grundstücken in Berlin-Pankow realisieren wir 2 neue Baugruppen. Lassen Sie uns prüfen, ob Ihre Wohnwünsche realisierbar sind. 2 neue Baugruppen nehmen neue Mitglieder auf - wir lernen Ihre Wohnwünsche kennen und möchten diese berücksichtigen

Baugruppe: Rosenthaler Str. 9 Berlin-Pankow

Berlin -Pankow, Rosenthaler Weg 9, es werden rd. 950qm Wohnfläche entstehen. Das Grundstück ist bereits angekauft, die Gruppe ist in der Planungsphase und prüft Konzepte.

Treffpunkt: ADORABLE Immobilien Berlin GmbH, Thrasoltstr. 3 in 10585 Berlin. Telefon: 030-3478 1980 info@adorable-immobilien.de

Weitere Informationen: www.adorable-immobilien.de/referenzen



BAUGRUPPEN

Hier möchten wir Ihnen unsere Baugruppen vorstellen. Bei weiteren Fragen zu Baugruppen wenden Sie sich bitte direkt an uns.

BAUGRUPPE in Berlin Weißensee

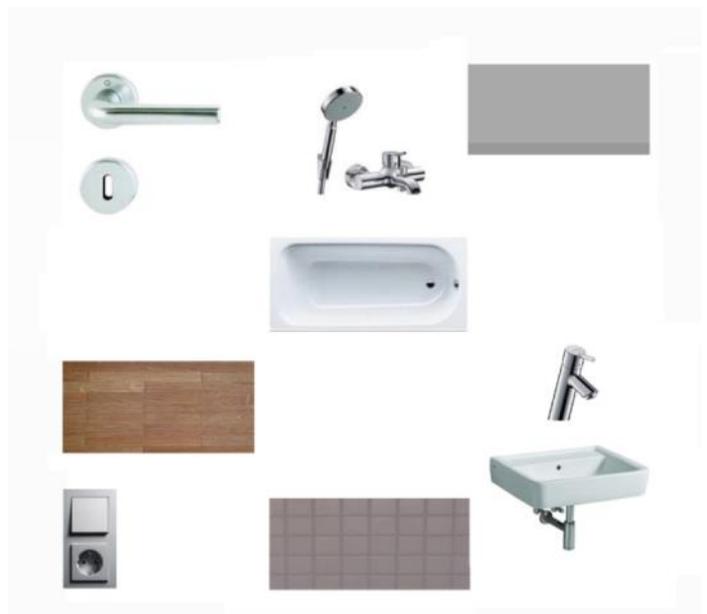
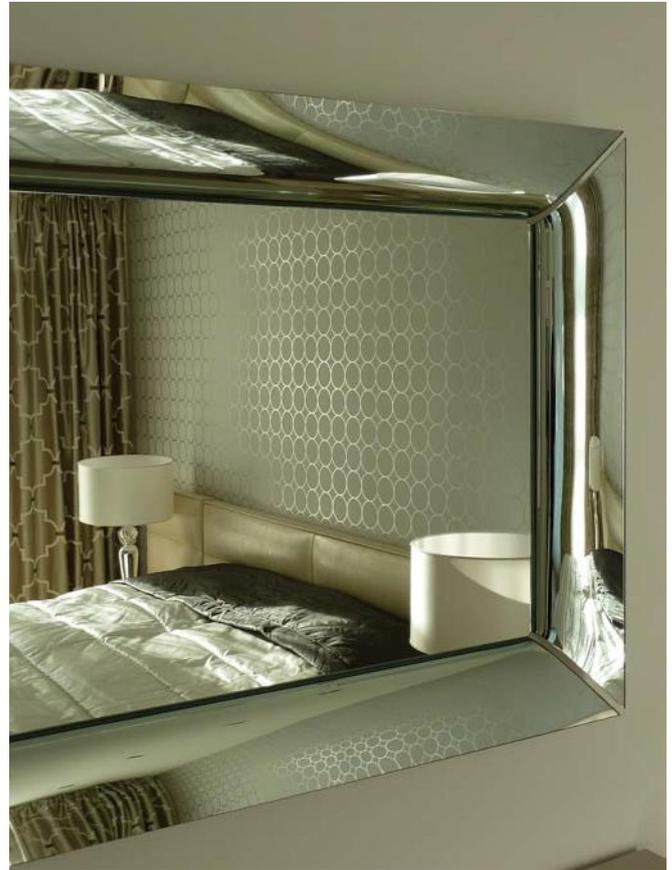
Auf dem bereits sicheren Grundstück in Berlin-Pankow / Weißensee realisieren wir diese Baugruppe, in der Nähe vom Berliner Weißensee. Lassen Sie uns prüfen, ob Ihre Wohnwünsche realisierbar sind. Wir nehmen für diese Baugruppe noch neue Mitglieder auf - wir lernen Ihre Wohnwünsche kennen und möchten diese berücksichtigen

Berlin-Weißensee, dicht am Weißensee. Adresse folgt. Es sollen 1.200qm Wohnfläche belegt werden. Das Grundstück ist gesichert.

Vertrieb:

ADORABLE Immobilien Berlin GmbH, Thrasoltstr. 3 in 10585 Berlin. Telefon: 030-3478 1980 info@adorable-immobilien.de

Weitere Informationen: www.adorable-immobilien.de



ANLAGE

Hier möchten wir ihnen Objekte für ihre Kapitalanlagen vorstellen. Bei weiteren Fragen wenden sie sich bitte direkt an uns.

Im Vertrieb befindliche Immobilien:



Kapitalanlage in Alt-Moabit

- ca. 65m²
- 2 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1960
- sehr zentral (Hbf.)
- Kaufpreis: 199.000,-
- Provision: 7,14%

Kapitalanlage am Kleistpark

- ca. 65m²
- 3 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1957
- Kaufpreis: 200.000,-
- Provision: 7,14%



Investment in Potsdam

- ca. 50 m²
- 2 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1900
- Kaufpreis: 160.000,-
- Provision: 7,14%

Steglitz bis Sommer 2020 vermietet

- ca. 47 m²
- 2 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1968
- Kaufpreis: 165.000,-
- Provision: 7,14%



Kapitalanlage Friedrichshain

- ca. 50 m²
- 2 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1956
- Kaufpreis: 190.000,-
- Provision: 7,14%

ANLAGE

Hier möchten wir ihnen Objekte für ihre Kapitalanlagen vorstellen. Bei weiteren Fragen wenden sie sich bitte direkt an uns.

Im Vertrieb befindliche Immobilien:



Attraktive Rendite in Berlin-Tegel

- ca. 53 m²
- 2 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1958
- Kaufpreis: 135.000,-
- Provision: 7,14%

Bezugsfrei in Köpenick

- ca. 56 m²
- 2 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 2017
- Kaufpreis: 250.000,-
- Provision: 7,14%



Bezugsfrei in Wilmersdorf

- ca. 47 m²
- 1,5 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1963
- Kaufpreis: 240.000,-
- Provision: 7,14%

Investment am Volkspark Rehberge

- ca. 39 m²
- 1 Zimmer
- Etagenwohnung
- Baujahr 1963
- Kaufpreis: 120.000,-
- Provision: 7,14%



Bezugsfrei in Pankow-Buch

- ca. 133 m²
- 4 Zimmer
- Dachgeschosswohnung
- Baujahr 1936
- Kaufpreis: 265.000,-
- Provision: 7,14%

BEZUGSFREI

Hier möchten wir Ihnen Objekte für Ihren Eigenbedarf vorstellen. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte direkt an uns.

Erstbezug: Eigentumswohnung für Zwei mit Terrasse und Garten im Herzen Berlins

Diese Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss in einem Neubau von 2018. Die Eigentumswohnung hat 2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Hauswirtschaftsraum, Wohnküche und Zugang zur eigenen Terrasse mit Garten und einer Wohnfläche von 87,8 m². Die Dachterrasse hat eine Größe von 132,67 m² und gehört zum Gemeinschaftseigentum. Zu jeder Eigentumswohnung gehört ein Dachterrassenanteil von 1,89 m². Der ebenerdige Hauseingang ist barrierefrei und auch der Fahrstuhl kann ohne Hindernisse erreicht werden. Die Wohnung ist hell und im Wohnzimmer / Wohnküche sorgen deckenhohe-Fenster und Terrassentüren für viel Licht und eine ausgezeichnete Atmosphäre. Die Küche ist offen und verwandelt das angrenzende Wohnzimmer mit Terrasse in einem Ort des Zusammenseins. Diese Wohnung eignet sich besonders für den anspruchsvollen Single aber auch für einen 2 Personenhaushalt.

Durch die Nähe zum Bahnhof Gesundbrunnen mit Anschluss an ICE, Regionalbahn und S-Bahn ist diese Wohnung auch für Pendler bestens geeignet. Die gesamte Wohnung vermittelt durch die offene und zeitgemäße Gestaltung ein modernes Flair. Wir haben 2 Wohnungen im Erdgeschoss im Angebot.

Grundsätzliches Gestaltungsprinzip sind funktionale Räume zu Gunsten eines großen Wohn-Koch- Essbereichs, der eine Terrasse hat. Die Wohnung ist barrierefrei gebaut.

Ausstattung:

Der Fahrstuhl ist barrierefrei erreichbar.

Die Dachterrasse ist über den Fahrstuhl ebenso barrierefrei erreichbar.

1,89m² anteilig von 132,67 m² Dachterrasse gehören anteilig zur Wohnung.

Der gesetzliche Wärmedämmstandard sorgt für günstige Unterhaltskosten.

Verwendung fanden werthaltige Materialien wie Markenfliesen, Parkett und Qualitätsprodukte im Sanitärbereich.



Der Ortsteil Wedding gehört zum Bezirk Mitte. Im Ortsteil Wedding leben ca. 75.000 Einwohner. Die Hochstraße ist durch den Humboldtsteg direkt mit dem als Gartendenkmal geschützten Humboldthain verbunden. Der Volkspark Humboldthain direkt gegenüber hat mit einer Fläche von 29 Hektar viele Annehmlichkeiten zu bieten. Im Winter gibt es eine Rodelbahn, im Sommer wird in einem Weingarten Wein angebaut, es gibt außerdem ein Schwimmbad.

Die Humboldthöhe lädt zum Blick über Berlin ein, die ehemaligen Bunker haben an der Nordseite eine Kletterwand für Sportkletterer und im Sommer werden Führungen durch den Gefechtsturm angeboten. Die öffentliche Erschließung ist sehr gut. Eine U-Bahnstation, eine S-Bahnstation und ein Fernbahnhof sind fußläufig nahe gelegen. Die Bahntrasse liegt 7-8m tiefer als die Straße, daher stört der Bahnverkehr nicht.

VORANKÜNDIGUNG

Baugruppe im denkmalgeschützten Ensemble in Berlin—Tegel



Baugruppe: Dachgeschossausbau in Tegel denkmalgeschütztes Ensemble

Der Charme des Neoklassizismus, prägt die eindrucksvolle Architektur des wunderschönen vollunterkellerten viergeschossigen Berliner Altbaus und nimmt uns mit auf eine Reise in die Vergangenheit. Es wurde laut Denkmalmat 1921 vom Architekten Richard Kettner errichtet. Das oberste Normalgeschoss mit seinen grünen Fensterläden und seinem umlaufenden Gesims verleihen dem Gebäude seinen unverwechselbaren stilistischen Charakter. Die vorderen, symmetrisch ausgebildeten Hauptfassaden mit ihren Loggien sind mit Stuckelementen verziert. Das hohe Dach mit seinen zwei Frontspitzen straßenseitig und zwei großen Schleppgauben hofseitig bilden den oberen Abschluss des Gebäudes. Der begrünte Innenhof bietet viele

Möglichkeiten der Nutzung. Von beiden aufeinander treffenden Straßen (Berlinerstraße / Biedenkopferstraße) aus lässt sich das Haus über je zwei Eingänge erschließen, deren Eingangsbereiche vornehmlich repräsentativ mit Stuckkassetten und Gewölbedecke geschmückt sind. Geschossweise sind an die zweiläufigen Treppenhäuser je zwei Wohneinheiten angebunden.

Das Haus zählt insgesamt 32 Wohneinheiten. Hier hat sich eine solide Eigennutzer- Mieterstruktur entwickelt.

Wohneinheit WE-02

Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss Galerie/Dachterrasse



VORANKÜNDIGUNG

Baugruppe in Berlin Lichtenberg

Baugruppe: Wohnen und Leben in Berlin Lichtenberg

Nicht nur Gründerzeit. Lichtenberg deckt mehr ab. Von einer ausgeprägten Industriegeschichte über ein schönes Rokokoschloss deckt Lichtenberg alle Facetten ab. Ein Bezirk der dörfliche Romantik und Großstadtflair vereint. Museen und Naherholungsgebiete finden sich direkt im Bezirk und Geschichte kann hier bei einem Streifzug durch die Straßen erlebt werden.

Vorankündigung:

Wir planen eine Baugruppe im Bezirk Lichtenberg—Gudrunstr.
Das Grundstück ist gesichert und es sollen 7-10 Wohnungen entstehen.
Der m² Preis im Mittel wird nicht unter 5000,-/m² möglich sein.

Für weitere Informationen zu diesem Projekt können Sie uns gerne kontaktieren.

ADORABLE Immobilien Berlin GmbH
Thrasoltstr. 3, 10585 Berlin
info@adorable-immobilien.de
www.adorable-immobilien.de
030-3478 1980

